

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+6E**  
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
Faza P.U.D.  
Categoria de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

Plansa: **INCADRARE IN ZONA** Scara: **1:1000**

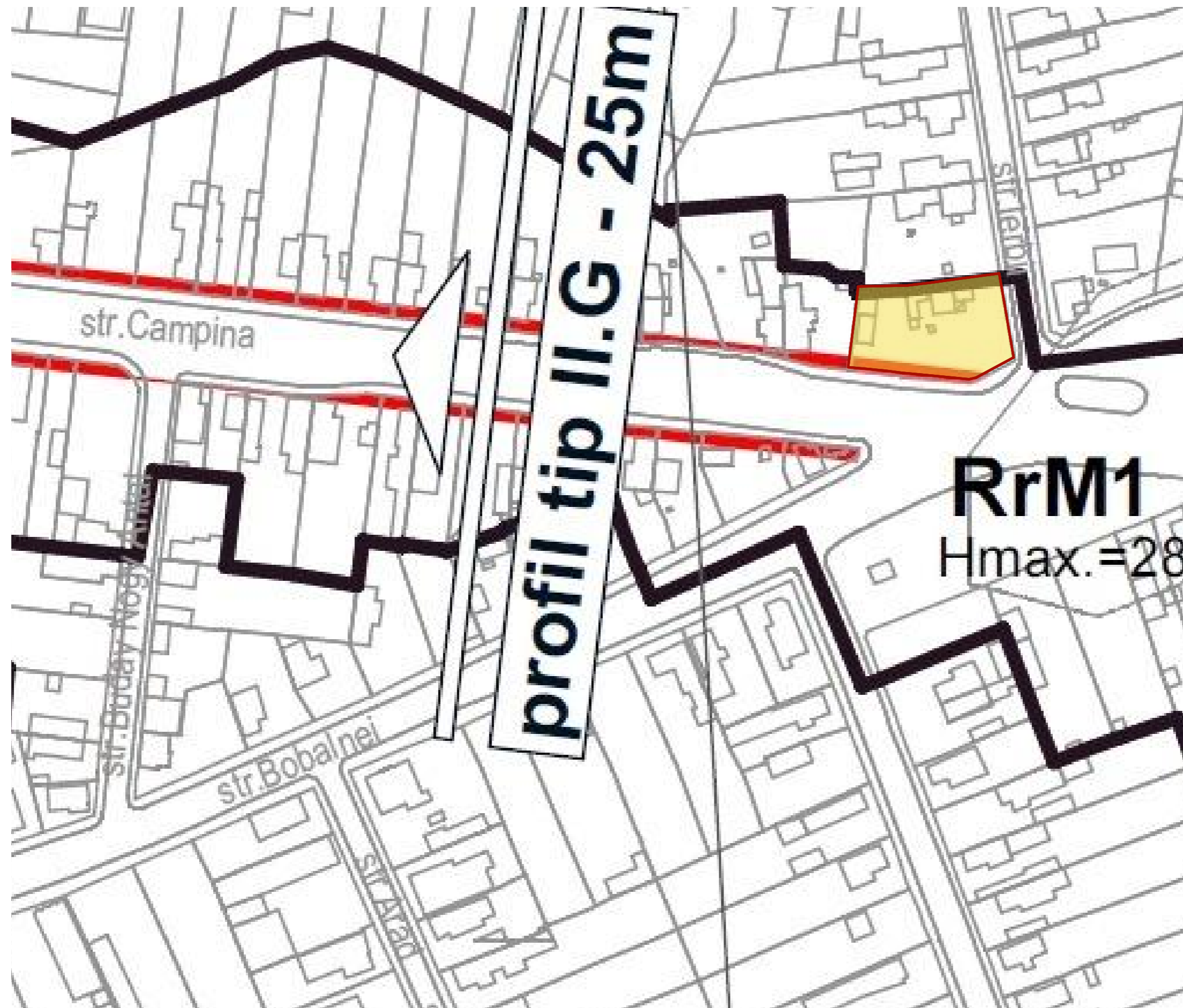
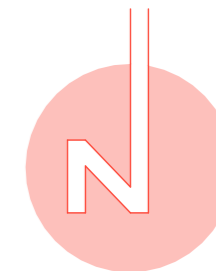
Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**  
Data:  
**Iulie 2023**

Plansa:  
**U 01**

**INCADRARE IN ZONA**

**SCARA 1:1000**



Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+6E**  
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
Faza P.U.D.  
Categoria de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta AI.

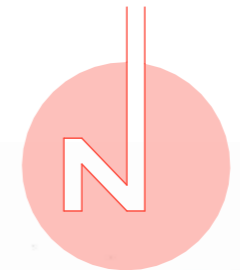
Plansa: **INCADRARE IN PUG** Scara: **1:1000**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

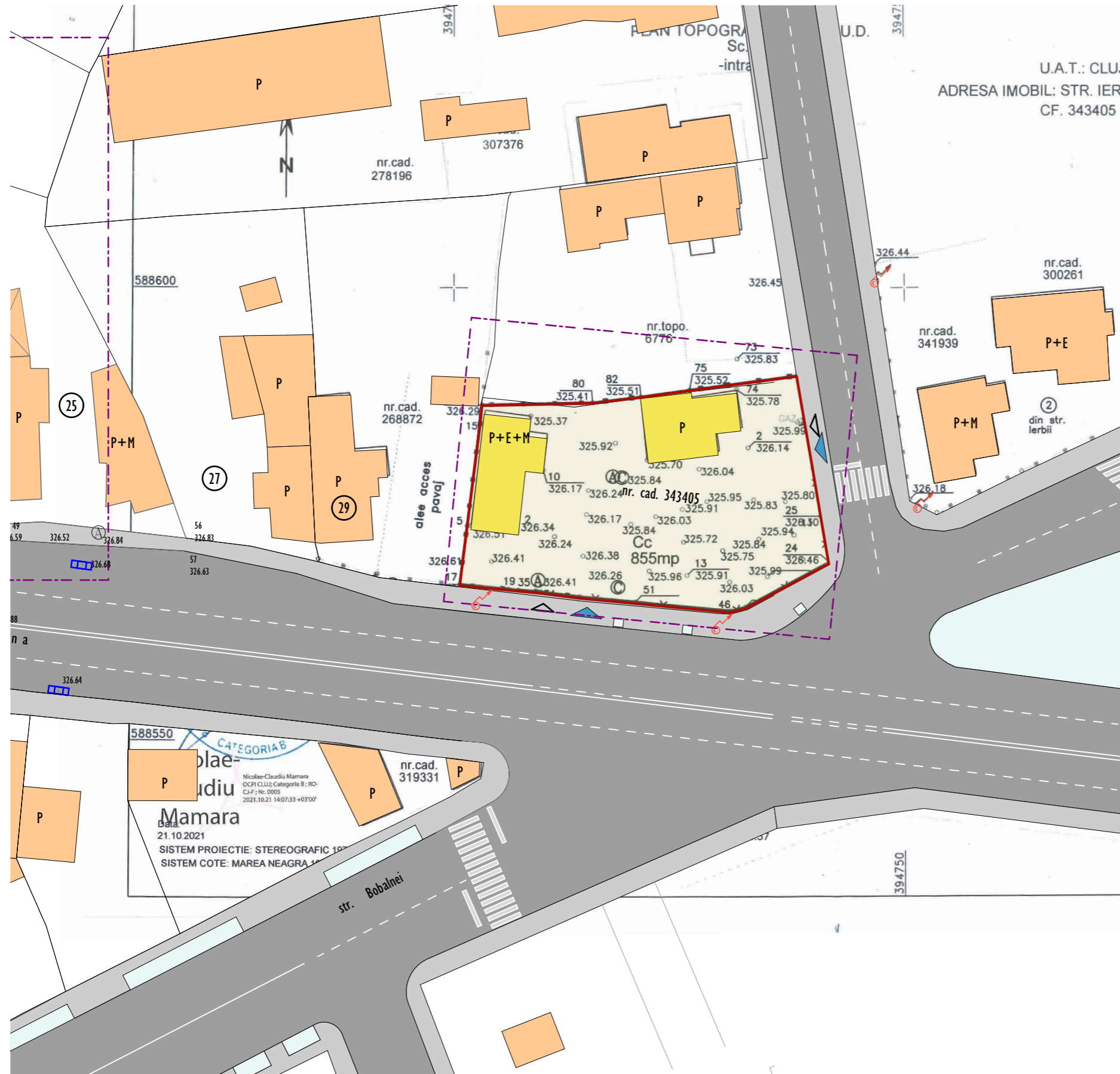
Numar proiect:  
**28. 2021** Plansa:  
Data: **Iulie 2023** **U 02**

**INCADRARE IN PUG**

**SCARA 1:1000**



U.A.T.: CLUJ NAPOCA  
 ADRESA IMOBIL: STR. IERBII, NR.1-STR. CAMPINA, NR.31  
 CF. 343405 Cj.Np. ;nr. cad.343405



INVENTAR COORDONATE  
 IMOBIL C.F. 261459 C.J. NP.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.11.10  
 12:07:33 +02'00'

Suprafete:  
 Suprafata teren: 855mp  
 Suprafata construita existenta: 120mp  
 Suprafata desfasurata existenta: 194mp  
 P.O.T. existent: 14.0%  
 C.U.T. existent: 0.227

CONSTRUCTII CE SE VOR DESFIINTA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	AMPLASAMENT STUDIAT

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente,  
 construire imobil cu functiuni  
 mixte, 2S+P+6E**  
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**SITUATIA EXISTENTA**

Scara:  
**1:500**

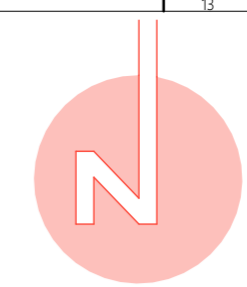
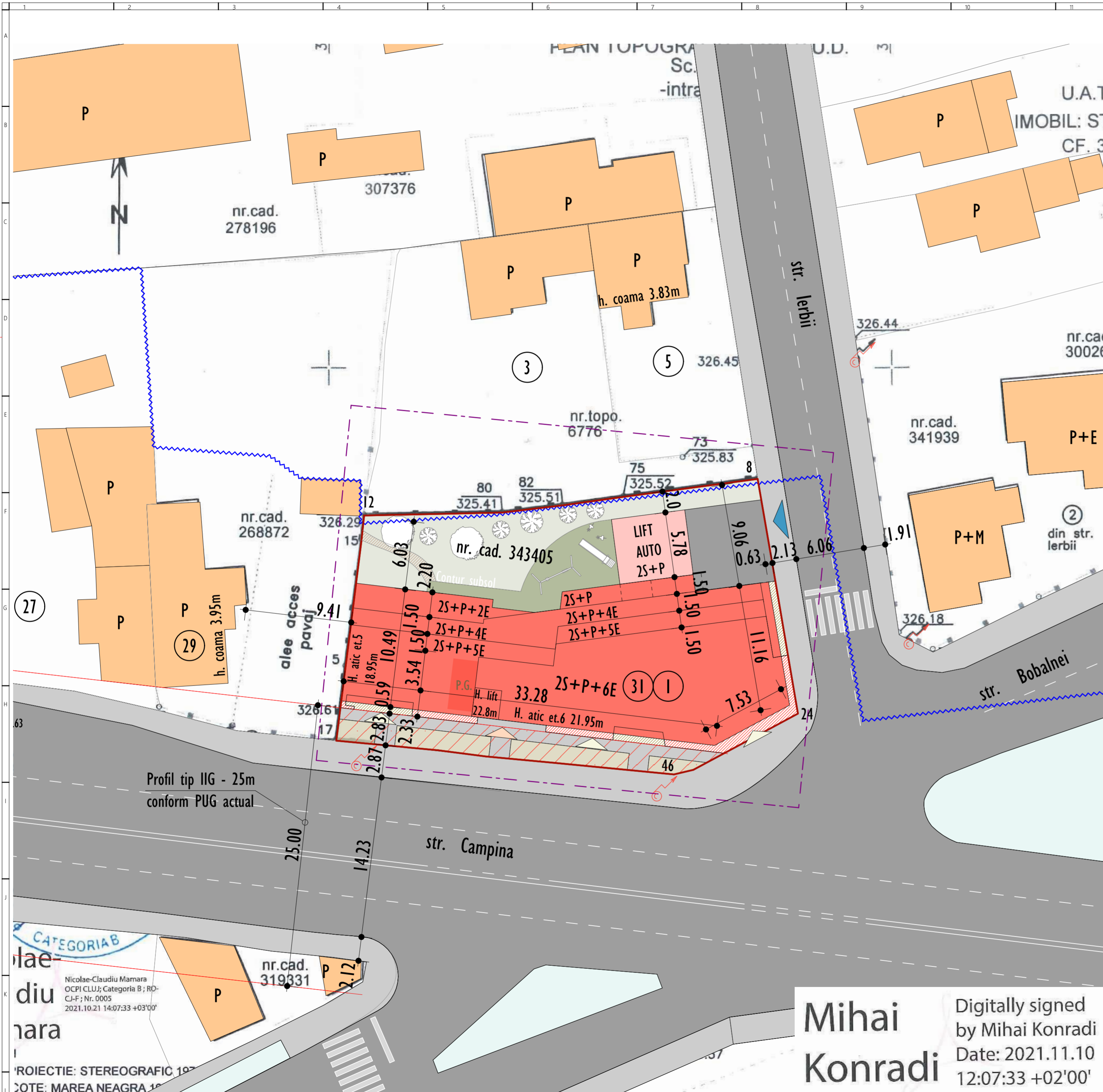
Proiectanti:

Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**  
 Data:  
**Iulie 2023**

Plansa:  
**U 03**

# SITUATIA EXISTENTA SCARA 1:500



UTR existent conform PUG:  
 RrMI  
 P.O.T. maxim 50%  
 C.U.T. maxim 3.2

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	855		855	
2. SUPRAFATA TEREN IN RrMI	845		759	
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	10		10	
4. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	0		86	
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	855		845	

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCTII CARE SE DESFINTEAZA	120	14.0		
CONSTRUCTIE PROPUISA			422	49.9
2. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	-	-	53	6.2
	-	-	46	5.4
	-	-	7	0.8
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL			142	16.8
4. SPATII VERZI PE SUBSOL / LOC DE JOACA			54	6.3
5. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA			86	10.2

±0.00= 326.65

Suprafate:  
 Suprafata teren: 855mp  
 Suprafata construita existenta: 120mp  
 Suprafata desfasurata existenta: 194mp  
 P.O.T. existent: 14.0%  
 C.U.T. existent: 0.227  
 Suprafata teren calcul indici urbanistici: 844mp  
 Suprafata construita propusa: parter 411mp + proiectia etajului 11mp = 422mp  
 Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 416mp + etaj 1 422mp + etaj 2 422mp + etaj 3 422mp + etaj 4 413mp + etaj 5 350 + etaj 6 234mp = 3892mp  
 P.O.T. propus: S.C./S.T.: 422mp/845mp = 49.9%  
 C.U.T. propus: S.D./S.T.: 2674mp/845mp = 3.164

Parcaje:  
 Suprafata utila spatii comerciale: 172mp  
 Necesari parcaje auto: 4 locuri  
 Necesari parcaje biciclete: 3 locuri  
 Numar apartamente: 24  
 Necesari parcaje auto: 24 locuri  
 Necesari parcaje biciclete: 23 locuri  
 Necesari total parcaje auto: 28  
 Parcaje auto propuse: 26 locuri subterane + 2 locuri supraterane = 28 locuri  
 Loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati = 1  
 Necesari total parcaje biciclete: 27 locuri  
 Parcaje biciclete propuse: 27 locuri sub si supraterane

Inaltime:  
 H. atic etaj 5 = 18.95m  
 H. atic etaj 6 = 21.95m  
 H. maxim imobil (casa liftului) = 22.8m  
 H. maxim RrMI = 25.0m

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

CONSTRUCTIE PROPUISA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL LOCUINTE
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES PIETONAL SPATIU COMERCIAL
TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	P.G.
LIMITA U.T.R.	PUNCT GOSPODARESC
	LOC DE JOACA

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E**  
 Cluj-Napoca, str. Ierbilli nr. 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta A1.

Plansa:  
**PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Scara: **1:250**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

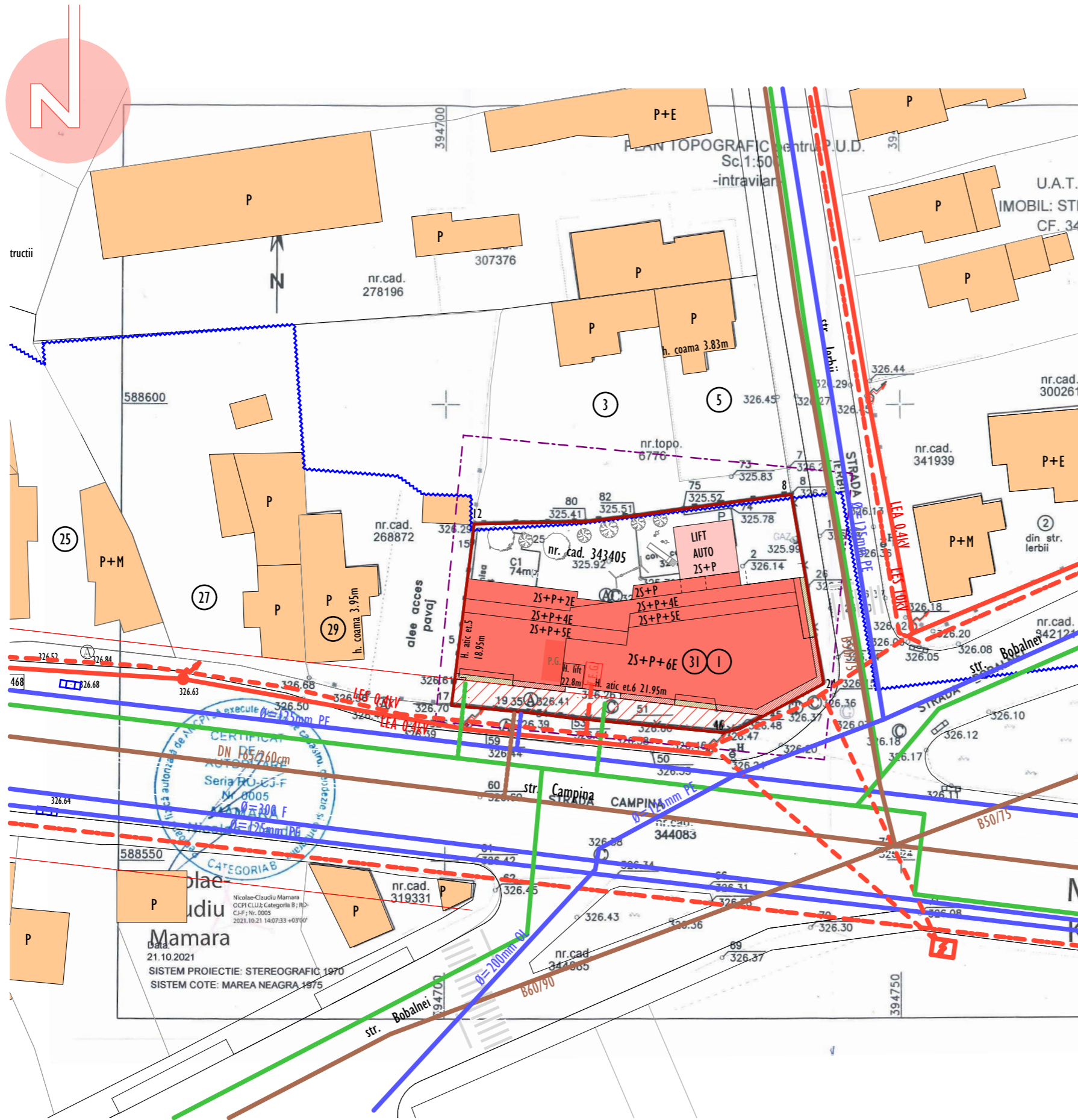
Numar proiect:  
**28. 2021**  
 Data:  
**Iulie 2023**  
 Plansa:  
**U 04**

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.11.10 12:07:33 +02'00'

# PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

**SCARA 1:250**

Nicolae-Claudiu Mamara  
 OCPI CLUJ; Categoria B; RO-CJ-F; Nr. 0005  
 2021.10.21 14:07:33 +03'00'



# PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE

SCARA 1:500

CONSTRUCTIE PROPUASA

CONSTRUCTII EXISTENTE

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA ZONA STUDIATA

LEA 0.4kV

RETEA ELECTRICA SUPRATERANA

LES 0.4kV

RETEA ELECTRICA SUBTERANA

LES 10kV

RETEA ELECTRICA SUBTERANA

STATIE TRAFU

CONDUCTA CANAL EXISTENT

CONDUCTA CANAL EXISTENT

CONDUCTA APA EXISTENTA

RETEA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA

RACORD CANAL

RACORD APA

RACORD CANAL

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

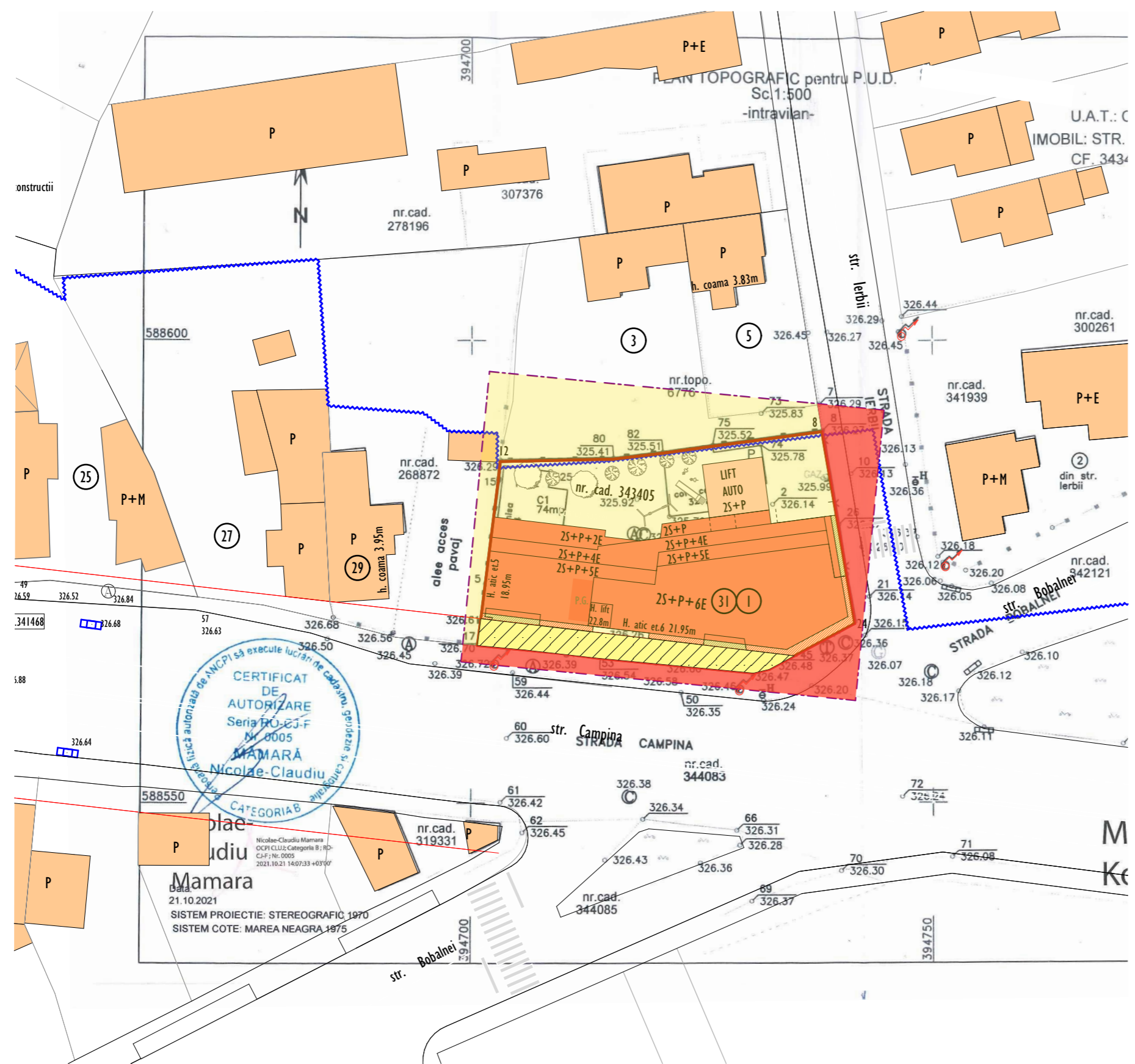
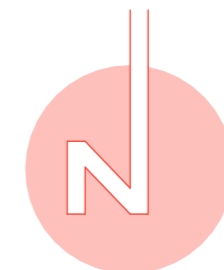
Proiect:  
**Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E**  
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE**  
 Scara:  
**1:500**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**  
 Data:  
**Iulie 2023**

Plansa:  
**U 05**



- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI CARE VOR TRECE IN PROPRIETATE PUBLICA

# PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR

**SCARA 1:500**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E**  
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismica F.  
 Exigenta AI.

Plansa:  
**PROPRIETATE ASUPRA PARCELELOR**

Scara:  
**1:500**

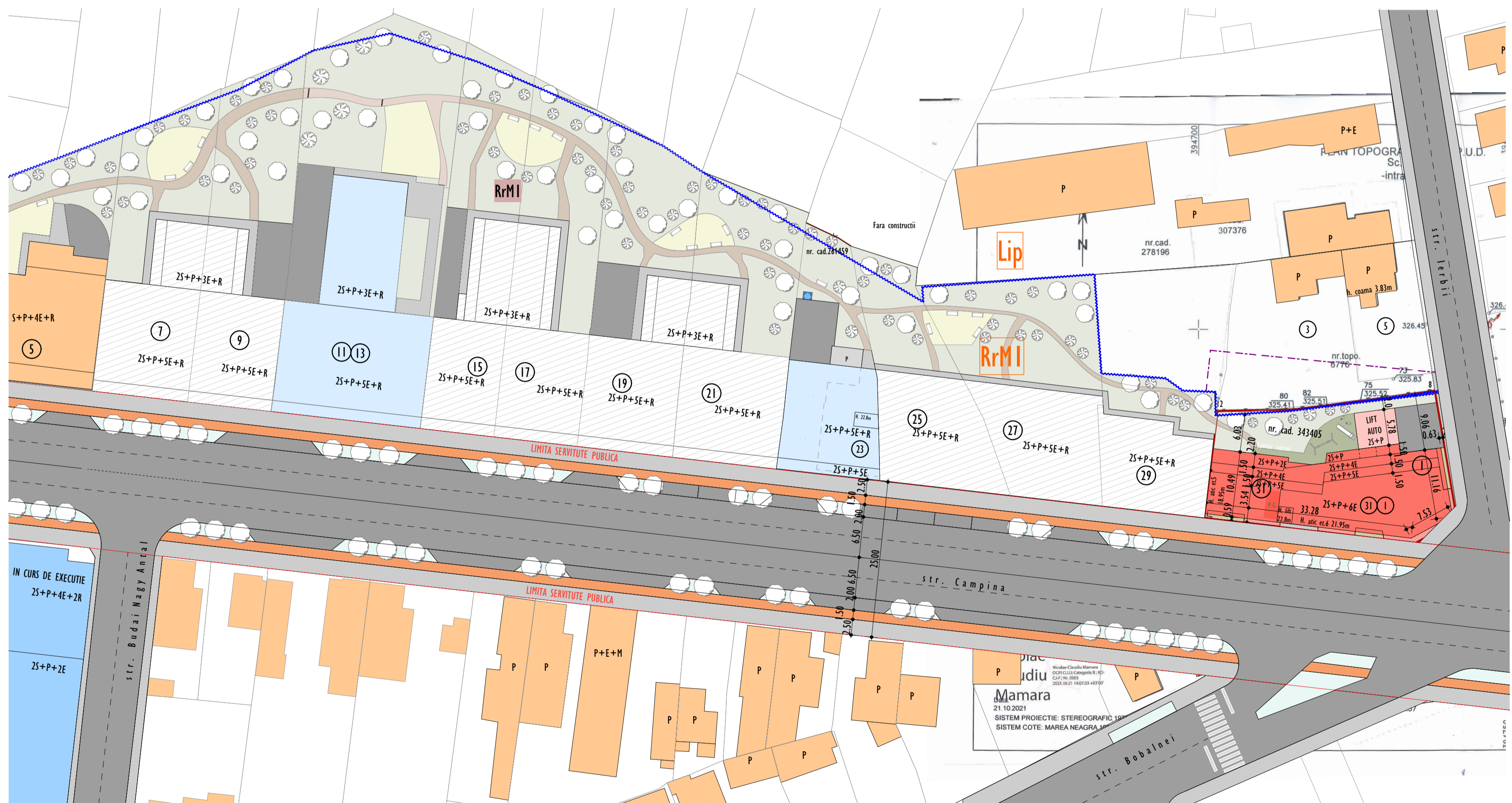
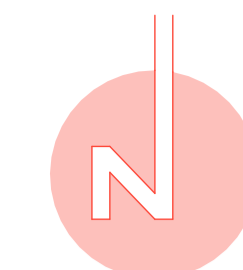


Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**

Data:  
**Iulie 2023**

Plansa:  
**U 06**



CONSTRUCTIE PROPUISA	CIRCULATII AUTO
CONSTRUCTII EXISTENTE	TROTUAR
CONSTRUCTII IN CURS DE EXECUTIE	CURTE COMUNA IN SCOP REZIDENTIAL
CONSTRUCTII PROPUSE CONF. U.T.R. RrMI	DRUM BICICLETE
LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	LIMITA U.T.R.
LIMITE DE PROPRIETATE VECINATATI	

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
 Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
 J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E**  
 Cluj-Napoca, str. Ierbii nr. 1, str. Campina nr. 31  
 Faza P.U.D.  
 Categoria de importanta "C".  
 Zona seismică F.  
 Exigența A1.

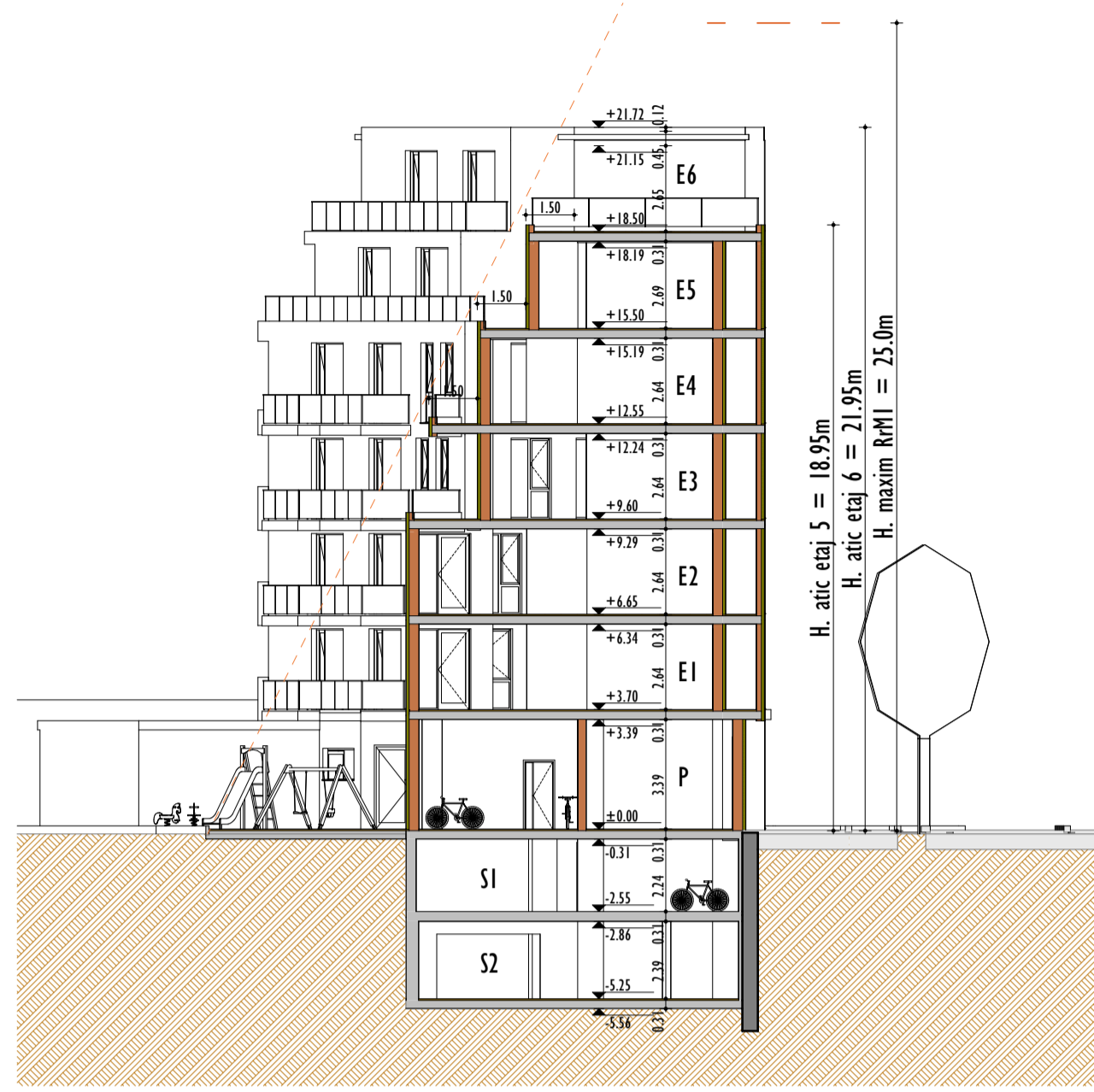
Planșă:  
**MOBILARE URBANISTICA POSIBILA** Scara: **1:500**

Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

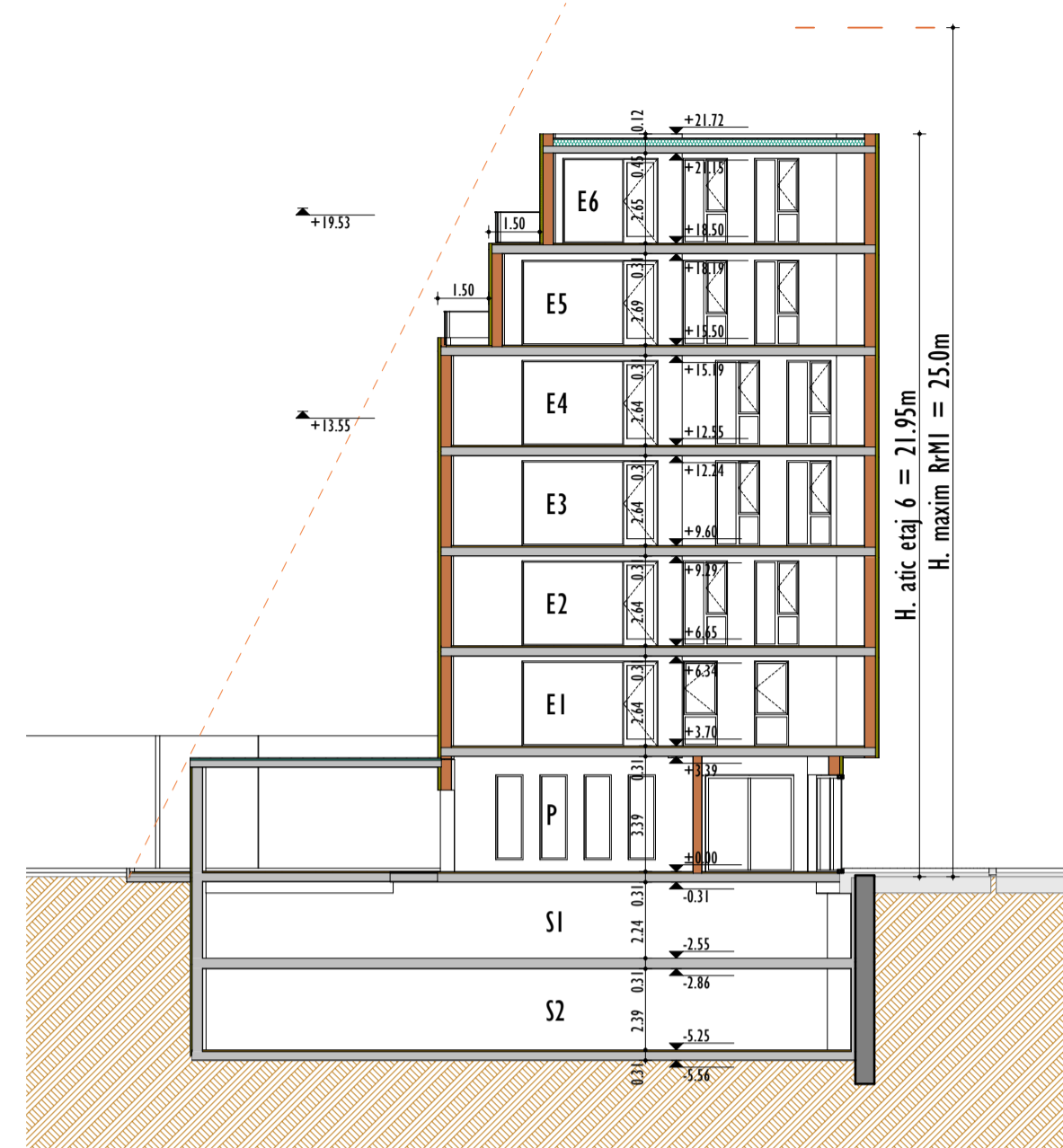
Numar proiect:  
**28. 2021**  
 Data:  
**Iulie 2023**

Planșă:  
**U 07**

**MOBILARE URBANISTICA POSIBILA SCARA 1:500**



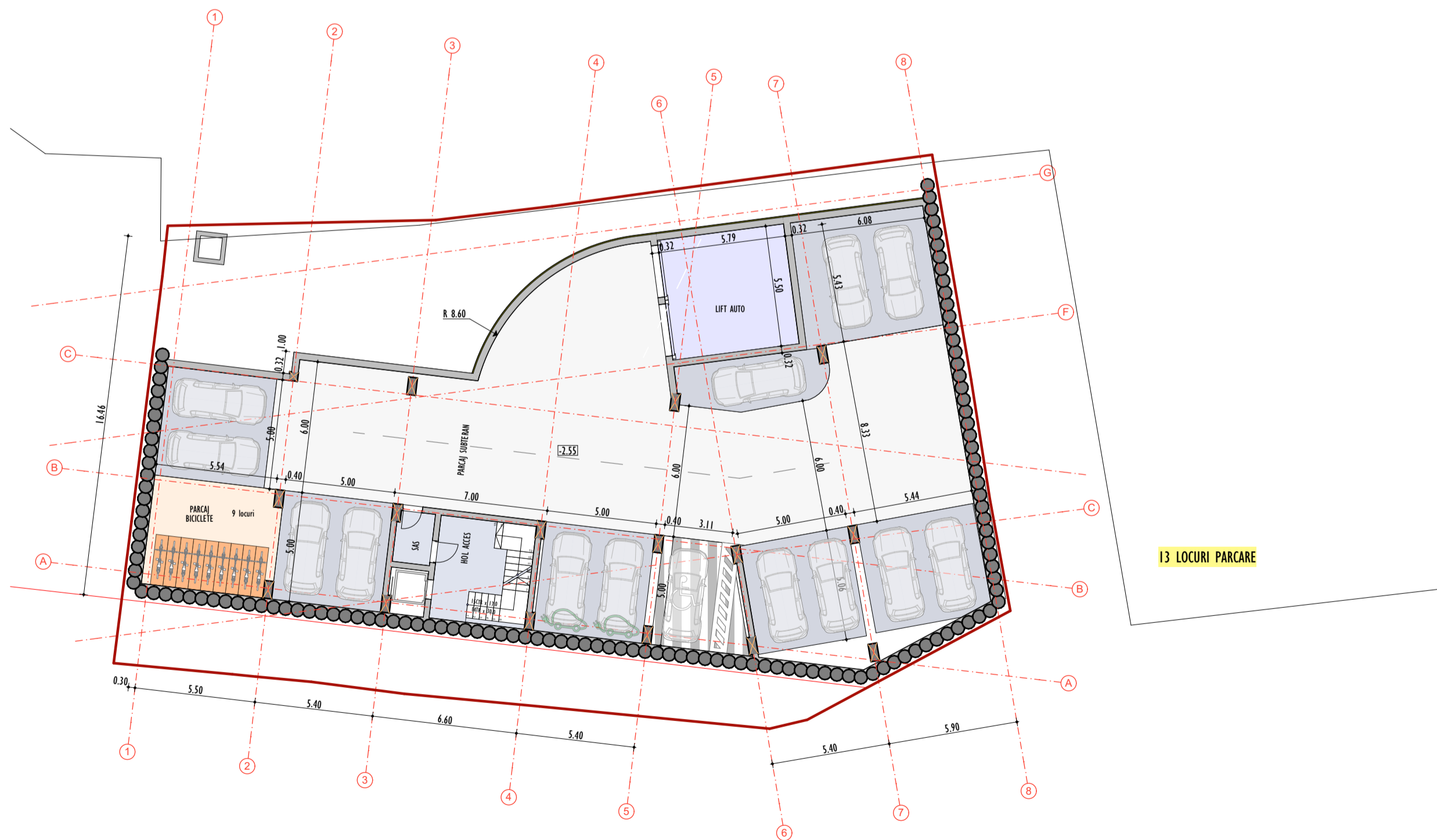
**SECTIUNE 1-1**  
SCARA 1:200



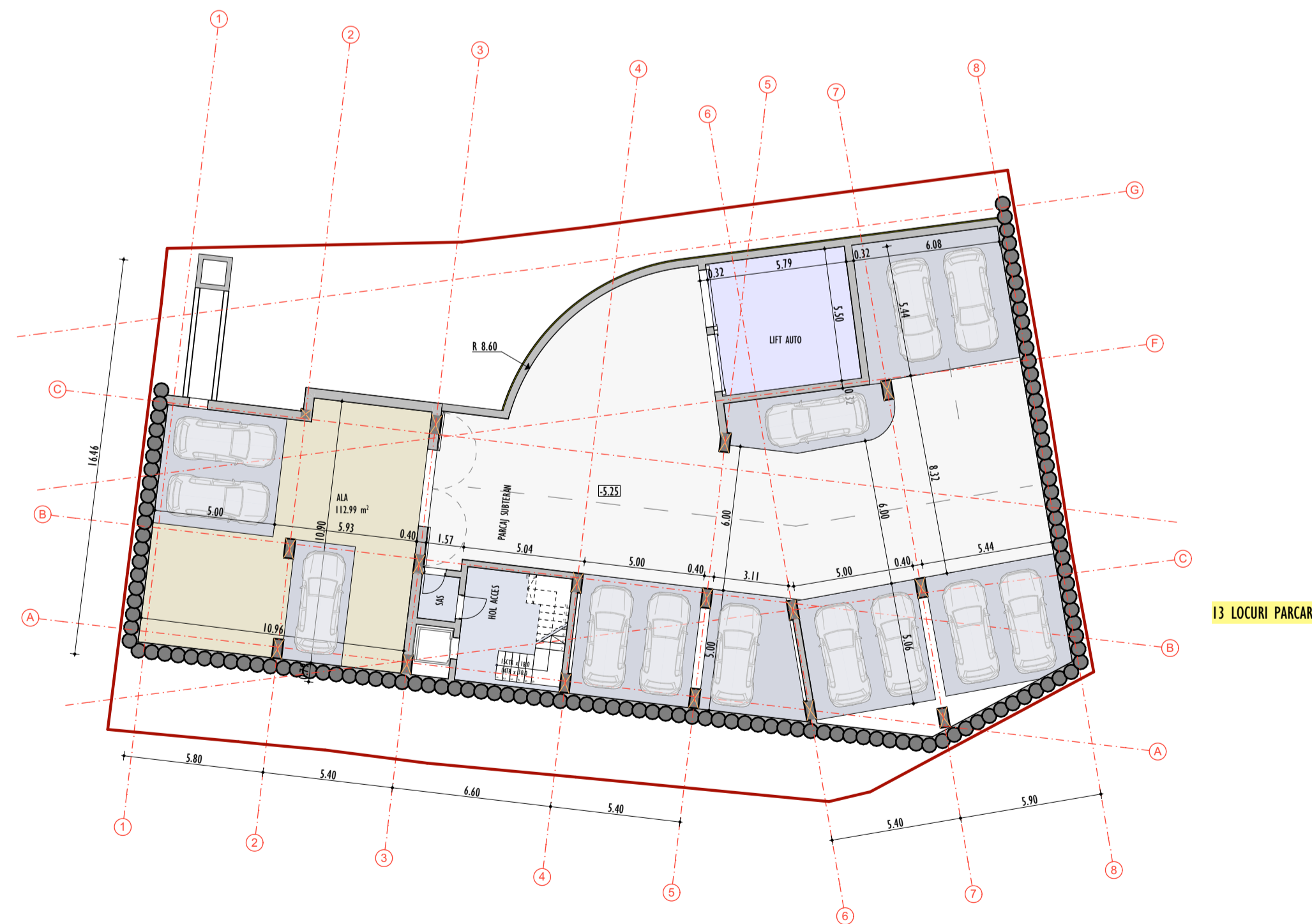
**SECTIUNE 2-2**  
SCARA 1:200



**PLAN PARTER** SCARA 1:200



**PLAN SUBSOL 1** SCARA 1:200



**PLAN SUBSOL 2** SCARA 1:200

**PLANURI, SECTIUNI** SCARA 1:200

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735



Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente,  
construire imobil cu functiuni  
mixte, 2S+P+6E**  
Cluj-Napoca, str. Ierbii nr 1, str. Campina nr. 31  
Faza P.U.D.  
Categorie de importanta "C".  
Zona seismică F.  
Exigența A1.

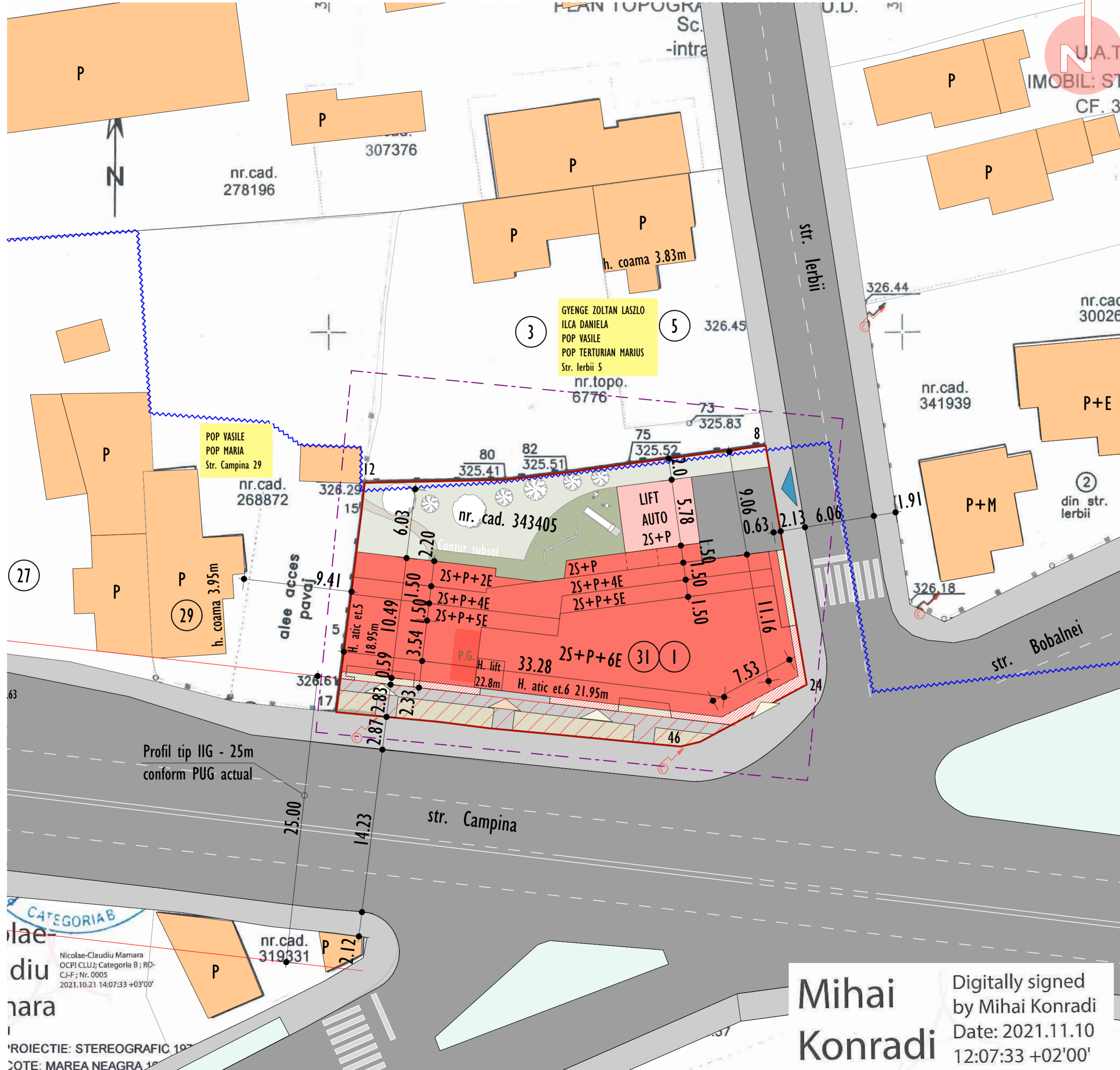
Plansa: PLANURI, SECTIUNI  
Scara: 1:200

Proiectant:	Numele	Semnat:
Calitate		
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**  
Data:  
**Iulie 2023**

Plansa:  
**U 08**





UTR existent conform PUG:  
RrMI  
P.O.T. maxim 50%  
C.U.T. maxim 3.2

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TOTALA TEREN IN PROPRIETATE	855	855		
2. SUPRAFATA TEREN IN RrMI	845	759		
3. SUPRAFATA TEREN IN Lip	10	10		
4. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	0	86		
5. TEREN DE CALCUL INDICI URBANISTICI	855	845		

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	588617.279	394637.024
4	588615.966	394639.757
5	588614.840	394642.207
6	588613.591	394644.146
7	588610.627	394644.776
9	588607.717	394645.290
14	588604.978	394645.692
16	588599.125	394647.064
23	588592.411	394648.463
42	588576.512	394648.871
49	588573.963	394648.804
48	588574.125	394641.616
70	588575.132	394631.947
44	588578.251	394632.315
29	588586.091	394633.395
18	588598.826	394634.739

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. CONSTRUCTII CARE SE DESFINEAZA	120	14.0		
CONSTRUCTIE PROPUSA			422	49.9
2. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE	-	-	53	6.2
			46	7
3. SPATII VERZI PE SOL NATURAL			142	16.8
4. SPATII VERZI PE SUBSOL / LOC DE JOACA			54	6.3
5. TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA			86	10.2

CONSTRUCTIE PROPUSA	TROTUAR
CONSTRUCTII EXISTENTE	SPATII VERZI PE SOL NATURAL
LIMITA DE PROPRIETATE	ACCES PIETONAL LOCUINTE
LIMITA ZONA STUDIATA	ACCES PIETONAL SPATIUL COMERCIAL
TEREN PROPOS PENTRU LARGIREA STRAZII CAMPINA	ACCES CAROSABIL
CIRCULATII AUTO	P.G.
LIMITA U.T.R.	PUNCT GOSPODARESC
	LOC DE JOACA

±0.00 = 326.65

Suprafete:  
Suprafata teren: 855mp  
Suprafata construita existenta: 120mp  
Suprafata desfasurata existenta: 194mp  
P.O.T. existent: 14.0%  
C.U.T. existent: 0.227  
Suprafata teren calcul indici urbanistici: 844mp  
Suprafata construita propusa: parter 411mp + proiectia etajului 11mp = 422mp  
Suprafata desfasurata propusa: subsol 2 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 609mp (ce nu intra in calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 416mp + etaj 1 422mp + etaj 2 422mp + etaj 3 422mp + etaj 4 413mp + etaj 5 350 + etaj 6 234mp = 3892mp  
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 422mp/845mp = 49.9%  
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 2674mp/845mp = 3.164

Parcaje:  
Suprafata utila spatii comerciale: 172mp  
Necesar parcaje auto: 4 locuri  
Necesar parcaje biciclete: 3 locuri  
Numar apartamente: 24  
Necesar parcaje auto: 24 locuri  
Necesar parcaje biciclete: 23 locuri  
Necesar total parcaje auto: 28  
Parcaje auto propuse: 26 locuri subterane + 2 locuri supraterane = 28 locuri  
Loc de parcare pentru persoane cu dizabilitati = 1  
Necesar total parcaje biciclete: 27 locuri  
Parcaje biciclete propuse: 27 locuri sub si supraterane

Inaltime:  
H. atic etaj 5 = 18.95m  
H. atic etaj 6 = 21.95m  
H. maxim imobil (casa liftului) = 22.8m  
H. maxim RrMI = 25.0m

Proiectant general:  
**S.C. PLAN TRADE S.R.L.**  
Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei 64A  
J12/505/2006, R18380735

Beneficiar:  
**VINCZE - PETI IBOLYA**

Proiect:  
**Desfiintare constructii existente, construire imobil cu functiuni mixte, 2S+P+6E**  
Cluj-Napoca, str. Ierbiu nr 1, str. Campina nr. 31  
Faza P.U.D.  
Categorie de importanta "C".  
Zona seismica F.  
Exigenta A1.

Plansa:  
**PLAN DE CONSULTARE A POPULATIEI**  
Scara: **1:250**

Proiectanti:		
Calitate	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectura	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:  
**28. 2021**  
Data:  
**Iulie 2023**  
Plansa:  
**U 09**

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.11.10 12:07:33 +02'00'

**PLAN DE CONSULTARE A POPULATIEI**

**SCARA 1:250**

CATEGORIA B  
Nicolae-Claudiu Marama  
OCPI CLUJ; Categoria B; RO-CJ-F; Nr. 0005  
2021.10.21 14:07:33 +03'00'

PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1973  
NOTE: MAREA NEAGRA 1973